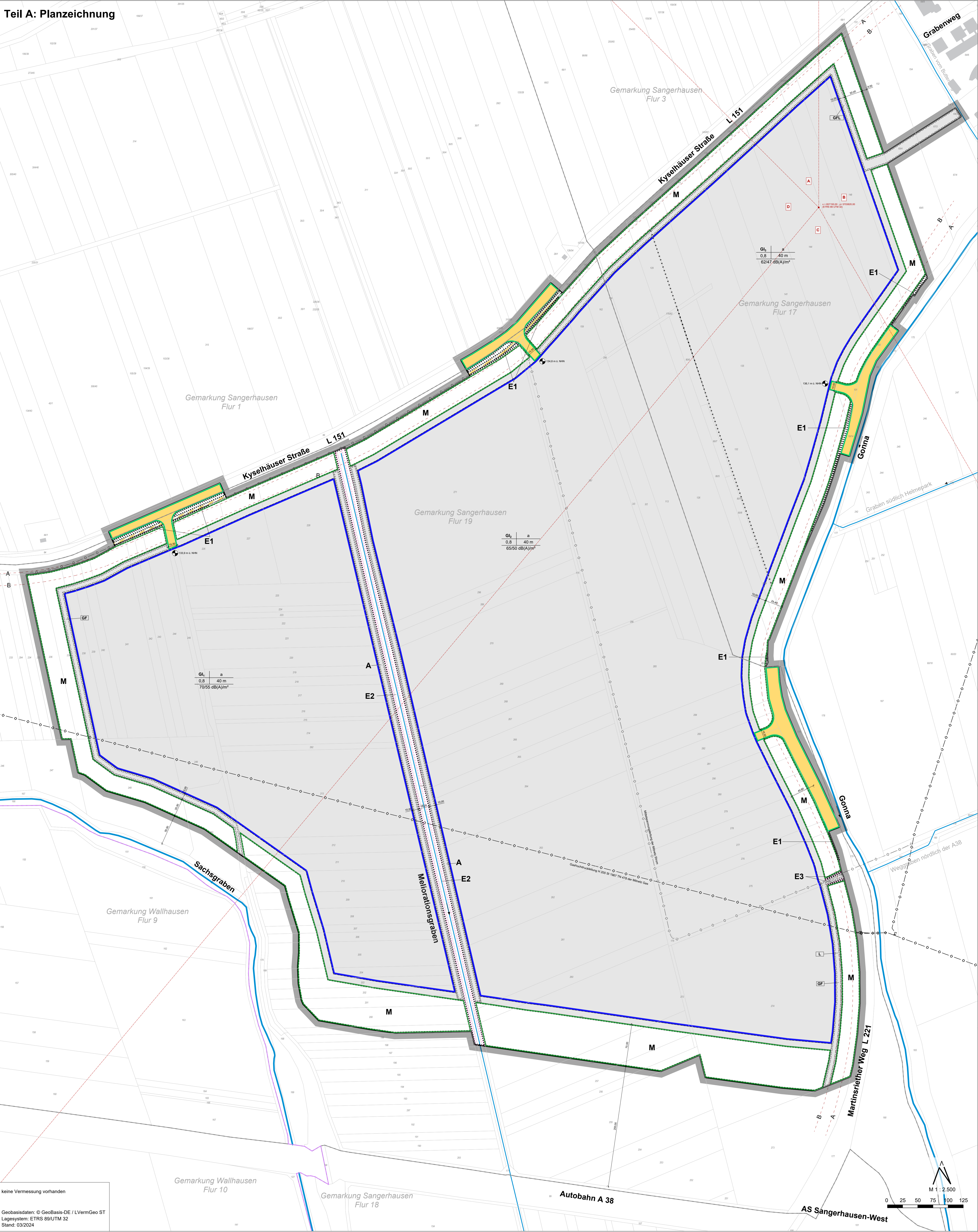


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZv]
I. Festsetzungen
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
mit Angabe der Nummer des Baugebiets,
hier z. B. Teilbaugebiet GI₁
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- GH max. 40 m Gebäudehöhe über Bezugshöhe, maximal, hier z. B. 40,0 m
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 134,8 m ü. NNH Bezugshöhe in m ü. NNH (DHHN2016), hier z. B. 134,4 m ü. NNH
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.3 Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung,
hier: Fahrradweg

1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: M
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M: gestufter Gehölzsaum
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: A
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- A: Ruderalflur
- Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: E1 bis E3
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- E1: Gehölzbestände entlang der angrenzenden Straßen
E2: Erhalt des Meliorationsgrabens mit Kompensationsflächen als nachrichtliche Übernahme
E3: Gehölzbestände entlang der angrenzenden Straßen als nachrichtliche Übernahme

1.6 Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), hier:
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Versorger und Rettungsfahrzeuge
- GF Geh-, Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Erreichbarkeit der benachbarten Ackerschläge
- L Leitungsrecht zugunsten Mithetz Gas
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme

- Leitungsbestand, hier:
- Gashochdruckleitung "H 200 St 1967 TN 478" der Mithetz Gas
- Mittelspannungsleitung der Mithetz Strom
- Archäologische Denkmale
(§ 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA, siehe Nebenzeichnung 4)
- Anbauverbotszone
(§ 24 Abs. 1 StrG LSA)
- Baubeschränkungszone
(§ 24 Abs. 2 StrG LSA)
- Planfestgestellte Ausgleichsfläche der Autobahn GmbH

III. Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Baugebiet mit Nr.	Bezeichnung
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen

- 2 Vermessung in Meter
- A Richtungsektoren A bis D für Zusatzkontingente mit Bezugspunkt (gemäß Schallimmissionsprognose)

IV. Darstellung der Plangrundlage

- 271 Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Administrative Grenze Stadt Sangerhausen
- Gebäudebestand
- Fließgewässer

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan

Die Rechtsgrundlagen sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 340) geändert worden ist, die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZv), die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sowie die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA), in der jeweils geltenden Fassung. Die genannten Angaben sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Stadt Sangerhausen

Bebauungsplan Nr. 48
"Industriegroßfläche Sangerhausen"

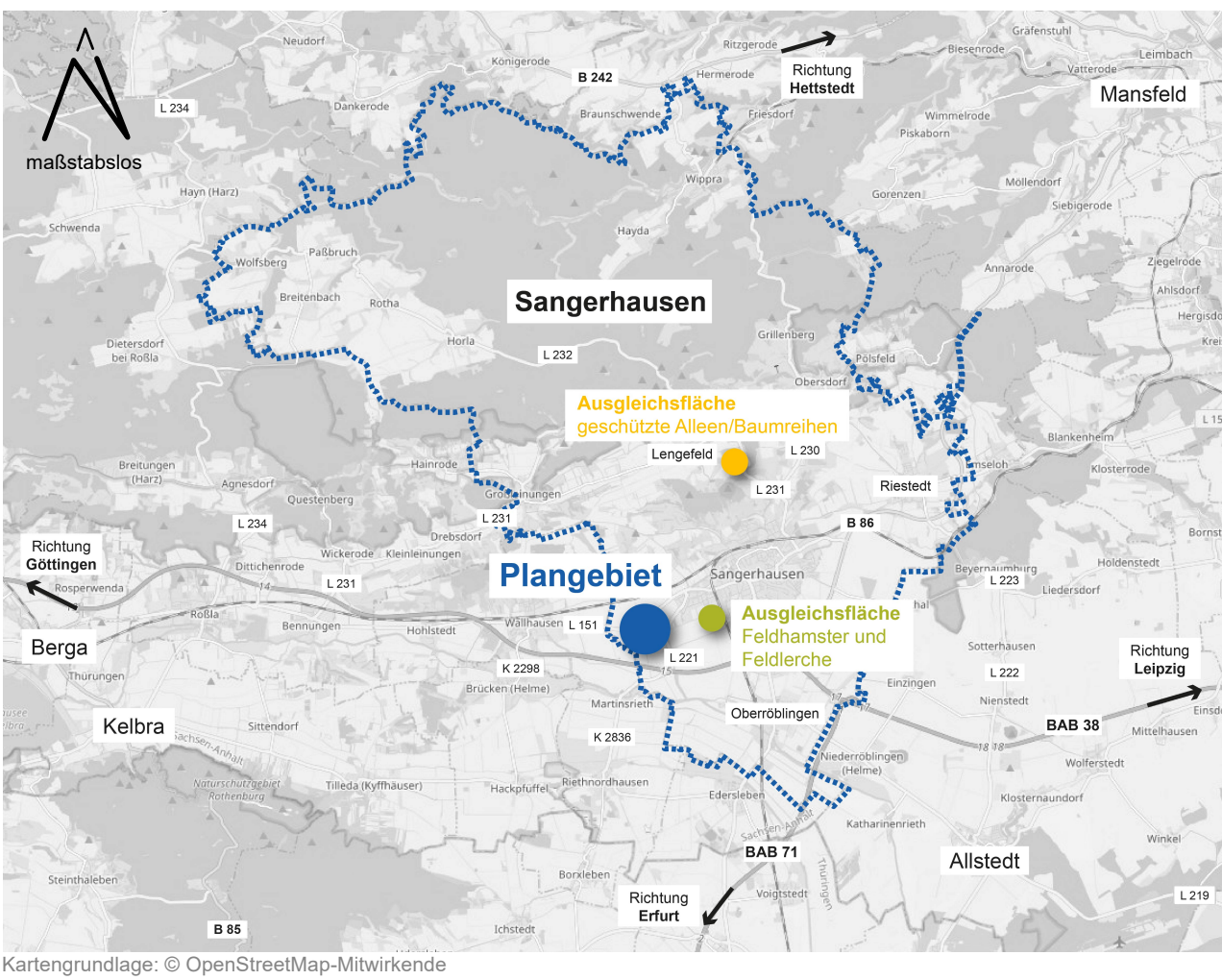
- Entwurf -

Auftraggeber:
Stadt Sangerhausen
Markt 7a - Neues Rathaus
06526 Sangerhausen

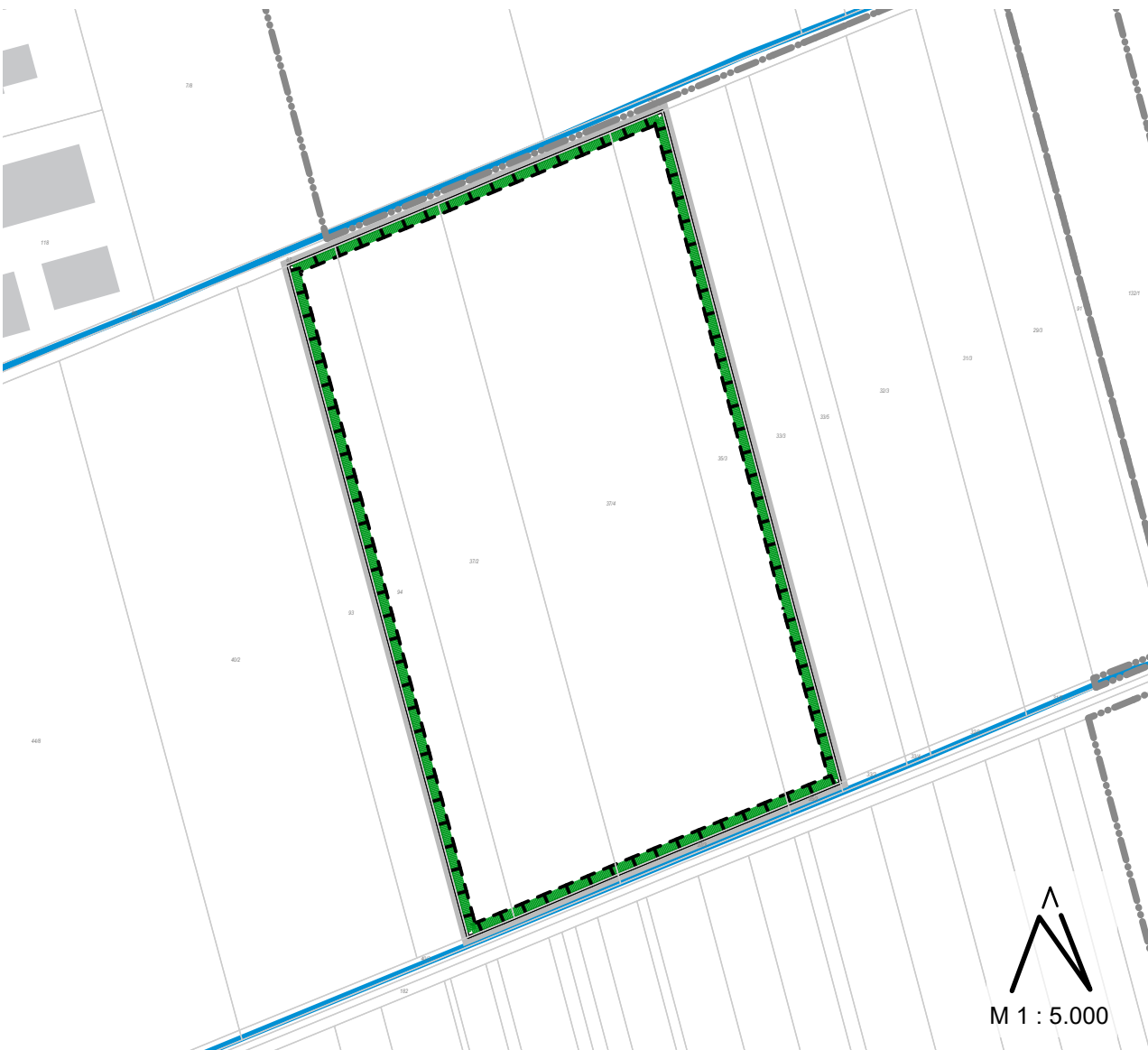
Projektnummer:
2022 155.65
Datum:
10.06.2026

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE
BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH | Dohrnystadtstraße 28 | 04103 Leipzig
Telefon: +49 341 962759-0 | www.bjornsen.de

Lageplan externe Ausgleichsfläche Artenschutz und geschützte Alleen/Baumreihen



Nebenzeichnung 1: Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsfläche Artenschutz
CEF-Maßnahme Anlage von Feldmasterschorschflächen
Gemarkung Sangerhausen, Flur 17, Flurstücke 35/3, 37/2, 37/4, 94



Nebenzeichnung 2: Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsfläche Artenschutz
CEF-Maßnahme zur Felderleiche (im Bereich bestehende FCS-Maßnahme (MFA) für den Feldmaster)
Gemarkung Sangerhausen, Flur 17, Flurstücke 29/3, 31/3, 32/3, 33/3, 34/3, 35/3, 37/2, 37/4, 94



Nebenzeichnung 3: Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsfläche zu Gehölzfallungen
gefällige geschützte Alleen/Baumreihen
Gemarkung Sangerhausen, Flur 6, Flurstück 2/1



Nebenzeichnung 4: Archäologischer Relevanzbereich



keine Vermessung vorhanden

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST
Lagesystem: ETRS 89/UTM 32
Stand: 03/2024

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, Lagesystem: ETRS 89/UTM 32